

Land: Freistaat Bayern
Landkreis: Augsburg
Gemeinde: Gessertshausen

**24. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Parallelverfahren mit dem
Bebauungsplan
„Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“
2. Änderung und Erweiterung**

Vorentwurf vom 11.02.2019
Entwurf vom 06.07.2020
Stand vom 30.11.2020

Gemeinde Gessertshausen

vertreten durch
1. Bürgermeister Jürgen Mögele
Hauptstraße 31
86459 Gessertshausen

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)
Kappelbuck 26
86720 Grosselfingen-Nördlingen
T: 0171-9751125

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing
Landschaftsplanung
Stettiner Ring 18
86405 Meitingen
T: 0176-70566887

Begründung

1. Anlass und Ziel der 24. Flächennutzungsplanänderung

Planungsrechtliche Ausgangssituation

Im Außenbereich auf Flurnummern Teil von 499, sowie Flurnummer 500 und 501 jeweils Gemarkung Deubach wurde ein Sondergebiet „Biogasanlage“ mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ ausgewiesen und im Parallelverfahren der wirksame Flächennutzungsplan geändert.

2014 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Bebauungsplan Nr. 45 Am Bucher Weg“ geändert. Die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasste im wesentlichen die Aufnahme von Flurnummer 499, Gemarkung Deubach in den Geltungsbereich, als auch die Anpassung der Baugrenze im Süden – Bereich Wohnhaus, Aufnahme von 3 Wohneinheiten für Betriebsleiter (bestehend) und Altenteiler, als auch die Aufnahme der Leistungsgröße der Biogasanlage auf 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr. Zudem wurde wiederum im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan geändert.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches betrug 34.574qm.

Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung / 24. Flächennutzungsplanänderung

Für die bestehende Biogasanlage ist eine Umwallung für die Absicherung im Störfall entsprechend den rechtlichen Vorgaben zwingend zu erstellen. Mehrere Termine zur Planung der Umwallung nach Biogashandbuch Bayern haben gezeigt, dass die Umsetzung wegen Platzknappheit im Süden und der Nähe zum Graben schwierig ist.

Zudem sind die gesetzlichen Anforderungen an die Lagerdauer gestiegen bzw. die Ausbringzeiten des Gärsubstrates beschränkt worden. Daher ist es notwendig, die Lagerkapazität an der Biogasanlage zu erhöhen und der Bau weiterer Gärrestelager wird erforderlich.

Um die Umwallung der Biogasanlage als auch zusätzliche Gärrestelager in Zuordnung der Biogasanlage, unter Berücksichtigung der entsprechenden erforderlichen Betriebsabläufe erstellen zu können, hat der Vorhabenträger eine Teilfläche von Flurnummer 502 Gemarkung Deubach erworben.

Wie bereits in der 1. Änderung und Erweiterung ausgeführt, ist geplant, an der Biogasanlage bedarfsgerecht Strom zu erzeugen. Daher wurde die zulässige Leistung laut Bebauungsplan von 1 MW el. umgerechnet in Normkubikmeter Biogas pro Jahr. Mittlerweile wird für Biogasanlagen, vor allem wenn diese flexibel betrieben werden, die Leistungsgröße Normkubikmeter Biogas pro Jahr verwendet. Daher ist die Leistungsgröße in MW el. entbehrlich und wird gestrichen.

Entsprechend den oben dargestellten Ausführungen umfasst die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes im wesentlichen:

- Erweiterung des Sondergebietes nach Osten, dadurch Erweiterung des Geltungsbereiches um zusätzliche Behälter als auch eine Umwallung erstellen zu können
- Leistungsgröße 1 MW el. wird gestrichen – die Leistung wird mit maximal 4,5 Mio Normkubikmeter Biogas pro Jahr festgesetzt, dies entspricht ca. 1.000kWel. Dauerleistung
- Aufnahme einer Umwallung für den Havariefall
- Aufnahme einer Ausfahrt auf der Westseite entsprechend Genehmigung Bullenmaststall
- Überführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen einfachen Bebauungsplan

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Gessertshausen vom XXXXX wurden die Entwurfsverfasser mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes für Flurnummer 499, 500, 501 und 502 (TF) Gemarkung Deubach beauftragt.

Entsprechend dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Gessertshausen ist Flurnummern 499, Flurnummer 500 und 501 Gem. Deubach bereits als Fläche Sonstiges Sondergebiet „Biogasanlage“ dargestellt.

Nachdem sich die Sondergebietsfläche durch die Erweiterung im Osten der Flurnummer 502 (TF) Gemarkung Deubach ändert, kann die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht komplett aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Daher wird eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren durchgeführt

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert und angepasst werden. Die Unterlagen zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich werden vom Ingenieurbüro für Bauplanung Frau Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH) und Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing Landschaftsplanung erstellt.

2. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Das Sondergebiet „Am Bucher Weg“ liegt ca. 750m nord-westlichen von Deubach.

Das Bebauungsplangebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

Im Norden durch Flurnummer 502/1 (Feldweg befestigt)

Im Osten durch Flurnummer 502 TF (Ackerfläche)

Im Süden durch Flurnummern 489/4, (Graben und Bucher Weg)

Im Westen durch die Flurnummer 498, (Feldweg)

jeweils Gemarkung Deubach.

Die Erweiterung des Sondergebietes umfasst ca. 1,4 ha.

3. Planungsrechtliche Ausgangssituation – Übergeordnete Ziele **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013**

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 4

Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5.4 Land-und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere:

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung*
- Energienetzes sowie*
- Energiespeicher*

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.5 Bioenergie

(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.

(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z.B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.

3.2. Regionalplan Region Augsburg (9)

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

1 (G) Die Sicherung und Stärkung einer nachhaltig betriebenen Haupt- und Nebenerwerbslandwirtschaft als Wirtschaftsfaktor und die Erhaltung ihrer landeskulturellen Bedeutung ist anzustreben.

4 (G) Bedeutung für den Erhalt landwirtschaftlicher Betriebe kommt der Erschließung zusätzlicher Erwerbsquellen und der Kombination von Erwerbsmöglichkeiten zu.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

Im Bezug auf das Landesentwicklungsprogramm 2013 entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des LEPs.

Entsprechend Karte Siedlung und Versorgung sowie Natur und Landschaft des Regionalplanes sind durch das geplante Sondergebiet keine Belange des Bodenabbaus, Siedlungswesen, des Verkehrs, des Naturschutzes oder sonstiger, übergeordneter Planungsziele betroffen.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt im rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gessertshausen und ist als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

Darstellung eines Sondergebietes „Biogasanlage und landwirtschaftlicher Betrieb“

auf Teil von Flurnummer 502, Gemarkung Deubach wird die im FNP dargestellte „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Biogasanlage und Landwirtschaftlicher Betrieb“ gemäß § 11 (2) Nr. 8 BauNVO geändert

4. Umweltbericht zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Zuge der Planaufstellung des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt. Aus der Flächennutzungsplanänderung sind keine weiteren Eingriffe und Merkmale erkennbar, die einen eigenen Umweltbericht erforderlich machen.

Aufgrund der Bewertung des Bestandes unter Berücksichtigung der Auswirkung und Minimierung und Vermeidungsmaßnahmen zeigt sich, dass der Eingriff in die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, sowie Landschaftsbild als nicht erheblich zu bewerten ist. Eine mittlere Erheblichkeit ergibt sich für das Schutzgut Boden.

Bei der Planung wurden Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt – verbleibende Beeinträchtigungen werden durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Von der geplanten Biogasanlage sind bei technisch hochwertiger Ausführung gepaart mit landschaftsschonender Bauweise keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch eine entsprechende Festsetzung von Bereichen zur Eingrünung, als auch Festsetzung von externen Ausgleichsflächen werden die vorliegenden Eingriffe minimiert und kompensiert.

Nach Auffassung der Gemeinde Gessertshausen und der Landschaftsplanerin Cornelia Sing, Meitingen sind, durch die Festsetzungen und Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen zu rechnen.

5. Verkehr

Das Sondergebiet wird, wie bisher, über den südlich gelegenen Weg erschlossen.

6. Bodendenkmäler

Entsprechend homepage des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden im Erweiterungsbereich des Sondergebietes keine Bodendenkmäler vermutet.

7. Altlasten

Es sind keine Altlasten für den Planbereich bekannt.

8. Immissionsschutz

Die Biogasanlage fällt bei Erweiterung durch Behälter, aufgrund der Lagerkapazität von mehr als 10.000 kg Biogas an der Biogasanlage, unter die Störfall-Verordnung.

Daher wird unter Anwendung der KAS-18 (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) in Verbindung mit den Arbeitshilfen der KAS-32 (Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18) ein Achtungsabstand von 250 m in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen, um den Abstand zu schutzbedürftige Einrichtungen wie Altenheim Schule, Wohnbebauung und Verkehrswege überörtlicher Bedeutung zu gewährleisten. Die Kreisstraße A 3 liegt innerhalb des Achtungsabstandes.

8. Flächennutzungsplan Teilplan

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M 1:5.000



9. Planzeichnung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ca. M 1:10.000



Zeichenerklärung für Änderung:



Sondergebiet Biogasanlage
und landwirtschaftlicher Betrieb



Eingrünung



Abgrenzung des Änderungsbereiches



Achtungs-Abstand 250m um
Behälterbaufläche

10. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Gessertshausen hat in der Sitzung vom 11.02.2019 die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.02.2019 hat in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 11.02.2019 hat in der Zeit vom 05.04.2019 bis 06.05.2019 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.07.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis einschließlich 21.10.2020 beteiligt.
5. Der Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.07.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 öffentlich ausgelegt.
6. Zu dem Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.07.2024 bis einschließlich 09.08.2024 beteiligt.
7. Der Entwurf der 24. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 30.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom 08.07.2024 bis 09.08.2024 öffentlich ausgelegt.
8. Die Gemeinde Gessertshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom XXXXXX die 24. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXXX festgestellt.

Gemeinde Gessertshausen, den

Bürgermeister

9. Das Landratsamt Augsburg hat die 24. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom Az.:
gemäß § 6 BauGB genehmigt.

10. Ausgefertigt

Gemeinde Gessertshausen, den

Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung der 24. Flächennutzungsplanänderung wurde am
§ 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan ist damit wirksam

gemäß

Gemeinde Gessertshausen, den

Bürgermeister